

Handläggare
Martin Schröder
Telefon 08-508 26 628Till
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117, Strandvägskajen, i stadsdelen Östermalm

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Sammanfattning

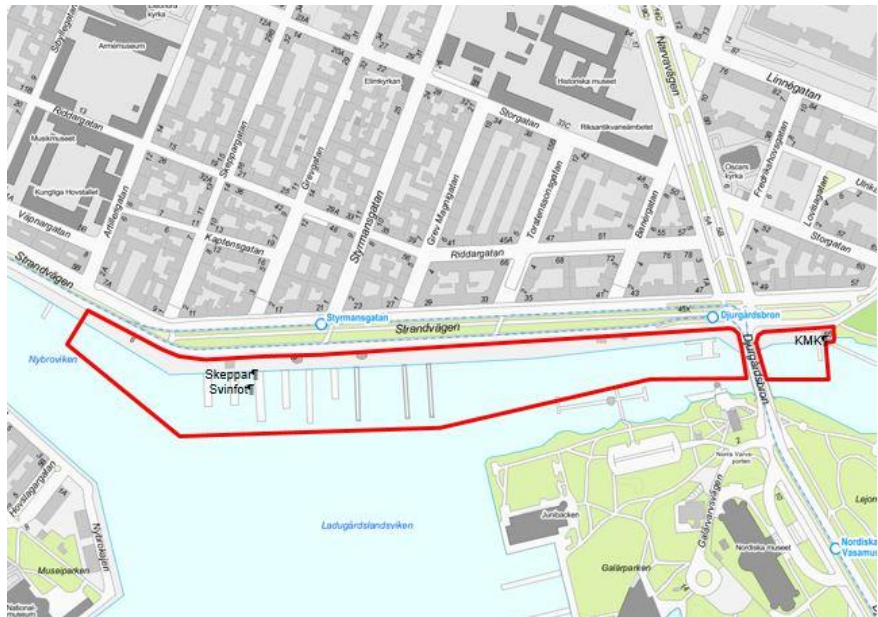
Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan för del av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117, Strandvägskajen. Planområdet innefattar både den del av kajen som trafikkontoret upplåter och den del av kajen och vattenområdet som Stockholms Hamn förvaltar. Syftet med planförslaget är att bekräfta befintliga verksamheter så att de ska kunna vara kvar samt att genom att planera kajen som allmän platsmark ge staden rådhög över kajen. Planområdet tangerar tre riksintressen och rymmer två grönklassade byggnader, Kungliga båtklubbens byggnad (KMK) och byggnaden Skeppar Svinfot, en av få arkitektritade bensinstationer. Dessa ges skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Synpunkter inkomna under samrådet har huvudsakligen tillmötesgått. Under granskningen har fem yttranden inkommit där ingen erinran mot planförslaget framförts men Länsstyrelsen önskar ett förtydligande avseende Strandvägskajens kontakt med Nationalstadsparken och en justering av en uppgift på plankartan. Länsstyrelsens synpunkter har föranlett revidering efter granskning av mer redaktionell art och som bedöms sakna allmänt intresse och därför inte föranleder någon förnyad granskning.

Från de inkomna synpunkterna under samråd och granskning har inga intressekonflikter kunnat identifieras. Att få en fungerande och attraktiv Strandvägskaj ligger i allas intresse. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se*Bilagor: Plankarta rev., planbeskrivning rev, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande*

Utlåtande



Planområdet markerat med röd linje.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintliga verksamheter så att de ska kunna vara kvar samt att genom att planera kajen som allmän platsmark ge staden rådighet över kajen. Syftet med planen är även att möjliggöra en långsiktigt välfungerande och attraktiv utveckling av kajmiljön som helhet. Kajen utgör en av Stockholms viktigaste och vackraste allmänna platser.

Bakgrund

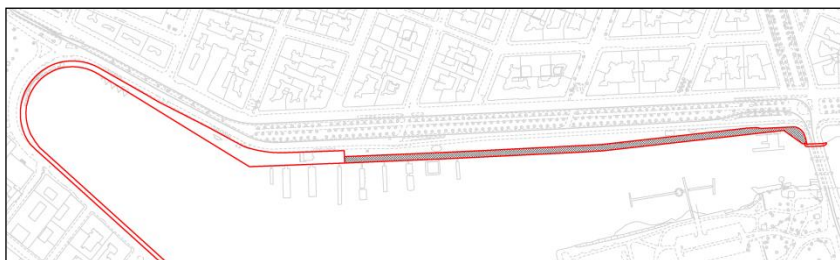
Utmed Strömvägs kajen finns drygt 15 olika publika verksamheter på kajen och i vattnet. Verksamheterna möjliggör ett brett nyttjande av kajområdet med flera målpunkter vilket bidrar till ett attraktivt folkliv utmed kajstråket mellan City och Djurgården. Området omfattas av äldre stadsplaner som inte ger planstöd åt befintliga verksamheter. En mindre del av kajen saknar stadsplan. Verksamheter kan därför inte få permanenta bygglov och de flesta verksamheter som ligger inom området idag har därför tidsbegränsade bygglov. Stockholms Hamn har inkommit med en önskan om planändring för att ge planstöd åt verksamheter som ligger på den del av kajen som hamnen förvaltar och därigenom ge långsiktig trygghet.

Kajen genomgick en upprustning kring år 2005 i syfte att bli mer tillgänglig och inbjudande. Ett förvaltningsövergripande gestaltungsprogram för kajen togs fram. Programmet beskriver råd och riktlinjer för hur den framtida utvecklingen ska säkerställa en attraktiv gestaltning av åtgärder på kajen och har i huvudsak

efterlevts. Staden planerar för närvarande inga större förändringar av kajmiljön.

Planområdets läge, omfattning och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Östermalm 3:62 och Östermalm 2:117 som ägs av staden. Planområdet innefattar både den del av kajen som trafikkontoret upplåter och den del av kajen och vattenområdet som Stockholms Hamn förvaltar.



Den röda linjen markerar gränsen för det område där Stockholms Hamn förvaltar marken. Övrig kajmark förvaltas av trafikkontoret.

Byggnader och anläggningar med verksamheter på kaj och i vatten ägs av respektive verksamhetsutövare. Verksamheter ges möjlighet att verka inom planområdet genom markupplåtelse av trafikkontoret och Stockholms Hamn inom de områden som de förvaltar. Trafikkontoret upplåter mark i högst tre år per tillfälle.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen antagen 2010 utgör området innerstadsbebyggelse respektive vattenområde. I översiktsplanen som stadsbyggnadsnämnden godkände i november 2017 ska stadens vattenrum värnas och tillgängliggöras samt ge förutsättningar för både aktivitet och avkoppling och komplettera stadens parker och torg.

Kajstrategi för Stockholms kajer

År 2014 tog Stockholms Hamn fram en strategi för hur stadens kajer ska användas. Den rörliga sjöfarten ska prioriteras och vid Strandvägskajen ska det finnas båthållplatser, fritidsbåtar samt stillaliggande kommersiella fritidsfartyg.

Detaljplan

Vattenområdet är inte planlagt. Kajen omfattas av fyra planer fastställda år 1861, 1911, 1925 och 2014. Dessa reglerar utformning och inte användning av kajen. Planen fastställd 1925 omfattar ett litet område där byggnad får uppföras för hamnändamål, kvarteret är namnsatt till Skeppar Svinfot. Planen fastställd 2014 syftar till att skydda träd i Diplomatstaden.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Stadens front mot vattnet är ett karaktärsdrag inom riksintresset och ligger inom planområdet. Esplanaden Strandvägen är en värdekärna inom riksintresset och tangerar delar av planområdets norra kant. Planområdet angränsar i öster till riksintresset nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården.

Strandskydd

Alla planlagda stränder i Stockholms stad är undantagna från strandskydd. Sedan 2009 inträder strandskyddet vid planändring. Strandskyddet kan upphävas genom bestämmelse i den nya planen om det finns särskilda skäl enligt miljöbalken och intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Befintlig bebyggelse och stadsbild.

Strandvägen och dess kaj är en av Stockholms mest praktfulla och storslagna gatumiljöer. Bostadsbebyggelsen, lindallén och den stenlagda kajen ger ett välordnat och sammanhållet avslut på stenstaden.



Vy från Djurgårdsbron

Byggnader på kajen är både samtida och historiska och inordnar sig till stor del väl på kajen vad gäller placering och utformning. Caféer och restauranger med uteserveringar ger ett attraktivt folkliv under sommarhalvåret. Utbredningen av uteserveringar innebär i vissa delar att passagen för allmänheten vid vattnet blir trång.



Bilder på väl gestaltade verksamheter som bidrar positivt till stadsbilden.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planområdet tangerar tre riksintressen och rymmer två grönklassade byggnader. Kungliga båtklubbens byggnad (KMK) uppfördes 1930 i en elegant funktionalistisk stil. Byggnaden Skeppar Svinfot från år 1955 är en av få arkitektritade bensinstationer. Båda byggnader är huvudsakligen bevarade och bidrar med att synliggöra kajens historia.



Kungliga motorbåtsklubben.



Skeppar Svinfot

Planförslaget

Planen bekräftar befintliga verksamheter inom planområdet. Det ger verksamhetsutövarna en trygghet och medger det positiva tillskott som verksamheter kan utgöra vid kajen. Bestämmelser införs som reglerar omfattning, placering och utformning av bebyggelse och anläggningar på kaj och i vatten. Höjd och möjlig byggnadsarea begränsas för att storleken på paviljonger ska harmoniera med kajrummets skala. Placering av verksamheter på kaj regleras i syfte att värna en generös fri passage längs kajkanten samt fri sikt ut över vattnet från de gator som mynnar ut på Strandvägen.

Kajen utgörs av allmänplatsmark. Detta ger staden rådighet över marken genom markupplåtelse och ger staden möjlighet att göra förändringar över tid. Arten av publika verksamheter som planen medger begränsas till verksamheter som bidrar till allmänhetens rekreation.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet upphävs för de områden inom planen som är ianspråktaga såväl på kaj som i de delar av vattnet där flera av de varaktiga placerade pontonerna möjliggör en effektiv båttrafik till området. Stockholm är av tradition en hamnstad med stadsliv och service på kajerna. Planen ger goda förutsättningar för allmänhetens friluftsliv genom att värna de rekreativa värden som den centralt belägna kajen erbjuder. Intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Gestaltningsprinciper

Kaj

Kajen är en del av Strandvägen som är en av stadens vackraste och kulturhistoriskt mest värdefulla gator. Utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser förs in på plankartan i syfte att värna befintliga värden samt möjliggöra en varsam utveckling av det betydelsefulla offentliga rummet. Planbestämmelserna syftar till att inordna nya paviljonger i den sammanhållna stadsfronten mot vattnet. Tekniska installationer, avfall- och inlastningsanordningar ska integreras i byggnadsvolymer eller under mark. Det framtagna gestaltungsprogrammet (*Strandvägskajen, Gestaltungsprogram* framtaget gemensamt av stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Östermalms stadsdelsförvaltning och Stockholms Hamnar, 2008-05-19) bör fortsatt fungera vägledande framgent.

Vattenområden

Stadens öppna vattenrum och de många utblickarna är ett värdefullt bidrag till upplevelsen av Stockholm som en hamnstad och fyller ett stort rekreativt värde. Syftet med planen är att möjliggöra användning på vattnet, men inte att bygga bort vattnet. Den generella regeln för hur vattenytan ska tas i anspråk är att desto större en stillaliggande verksamhet är desto mer fritt vatten bör den omges av. En samling mindre fartyg kan således ligga relativt tätt, medan stora fartyg som skymmer utsikten påtagligt och skymmer stora delar av vattenspegeln behöver ett större avstånd mellan varandra.

Planförslagets konsekvenser

Behovsbedömning

Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Riksintresset

Planförslaget påverkar riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården marginellt då inga förändringar i form av nya byggrätter tillförs Strandvägskajen.

Landskapsbild/ stadsbild

Mindre justeringar av rådande utformning av kajområdet leder till att byggnader och anläggningar anpassas bättre till platsens förutsättningar. Vidare samlas återvinningsstation och mindre kiosker vid befintliga byggnader för att ge luft och rymd nära kajkant och vid kajområdets entréer. Den rådighet staden har genom markupplåtelse, den rådande höga gestaltungsnivån vid Strandvägen och det stöd planen ger i utformningsfrågor bedöms tillfredsställande för att möjliggöra nya byggrätter utan detaljerade förslag i planen.

Planprocess

Startpromemoria

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-11-13 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Samråd

Plansamråd pågick under perioden 2016-07-05 – 2016-08-30. Samrådsmöte hölls i Tekniska Nämndhuset 2016-08-16 där två personer närvarade.

Under samrådet har 28 yttranden inkommit. Inga intressekonflikter har kunnat identifieras. Att få en fungerande och attraktiv Strandvägskaj ligger i allas intresse. *Länsstyrelsen* vill se förtydliganden avseende strandskyddets upphävande samt förslagets påverkan på riksintresset. *Stadsdelsnämnden* önskar en tydlig tidplan om när den störande husbilsparkeringen på kajen kan tas bort. *Verksamhetsutövare* är oroliga för sina verksamheters framtid då de anser handlingarna till vissa delar är otydliga. Kontoret har justerat förslaget i enlighet med inkomna önskemål.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning under perioden 2017-09-27 – 2017-10-25. Under granskningen har fem yttranden inkommit från remissinstanser. Dessa har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak. *Länsstyrelsen* önskar ett förtydligande avseende Strandvägskajens kontakt med Nationalstadsparken och en justering av en uppgift på plankartan.

Revidering efter granskning

Länsstyrelsens synpunkter föranleder revideringar av mer redaktionell art och som bedöms sakna allmänt intresse. Ändringarna föranleder inte någon förnyad granskning.

Planbeskrivningen sid 6 under Riksintressen:

Från Strandvägskajen nås direkt det viktiga entréområdet till parkens promenadstråk utmed Djurgårdsbrunnsvikens norra sida och via Djurgårdsbron nås promenadstråket på Djurgårdsbrunnsvikens södra sida.

Plankartan under UPPLYSNINGAR:

Större delen av planområdet ligger inom fornlämning RAÄ Stockholm 103:1 som även ingår i riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Enligt 2 kap kulturmiljölagen gäller detta att lämningar äldre än år 1850 kan förväntas. Alla markingrepp i vattnet, dvs markingrepp för förankring av bryggor, muddringar,

övertäckningar mm, kräver prövning av Länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 paragrafen kulturmiljölagen (1988:950).

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planen syftar till att bekräfta befintliga verksamheter så att de ska kunna vara kvar samt att ge staden rådighet över kajen. Planen ger planstöd åt befintliga verksamheter på kaj och i vatten och reglerar användningen så att verksamheter som tillkommer i framtiden ska bidra till allmänhetens rekreation. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på planförslaget som möjliggör att kajområdet ännu tydligare kan bli ett attraktivt publikt stråk i kopplingen mellan City och Djurgården-Sportfältet och Östermalm. Kajens publika karaktär samt verksamheter som bidrar till ett attraktivt stadsliv året runt kan bibehållas samtidigt som verksamheterna ges en tydlig ram för vad som är möjligt. Den nya detaljplanen ger också staden rådighet på så sätt att kajen även i framtiden är allmän platsmark som upplåts till olika aktörer där dessa genom planen kan ges permanenta bygglov, något som idag inte är möjligt.

Från de inkomna synpunkterna under samråd och granskning har inga intressekonflikter kunnat identifieras. Att få en fungerande och attraktiv Strandvägskaj ligger i allas intresse.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

SLUT